



Ente di gestione
delle aree protette dei
Parchi Reali

Sede legale: viale C. Emanuele II, 256 – 10078 Venaria Reale (TO) – tel. 011 4993328
Sede operativa di Stupinigi: viale Torino 4, (fraz. Stupinigi) – 10042 Nichelino (TO) – tel. 011 3587575
partita IVA e codice fiscale 01699930010
www.parchireali.it – email: protocollo@parchireali.to.it – parchireali@legalmail.it

**Avviso indagine di mercato tramite manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. per l'affidamento dei lavori denominati "RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DELLA EX CENTRALINA IDROELETTRICA PER ATTIVITA' DI ACCOGLIENZA E OFFERTA TURISTICA – I Lotto funzionale".
CUP I37D23000000002**

1. PREMESSE

L'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali (di seguito "Stazione Appaltante"), intende avviare una indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. (di seguito "Codice"), i cui dettagli sono riportati di seguito.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per la Stazione Appaltante, con l'unico scopo di comunicare agli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

La presente indagine ha scopo puramente esplorativo, con il solo scopo di appurare la presenza nel mercato di soggetti in possesso dei requisiti più avanti specificati, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, rotazione e parità di trattamento e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Gli interessati alla procedura devono essere registrati ed iscritti all'elenco fornitori telematico della piattaforma e-procurement SINTEL, raggiungibile alla pagina

<https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/e-procurement/piattaforma-sintel>

sulla quale si svolgerà l'intera procedura e sulla quale avverranno le comunicazioni con gli operatori economici.

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del sistema, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda all'Allegato "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nei Manuali d'uso per gli Operatori Economici e nelle Domande Frequenti, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda regionale per l'innovazione e gli acquisti www.ariaspa.it nella sezione *Acquisti per la PA | E-procurement | Strumenti di supporto* "Guide per la imprese" e "Domande Frequenti per le Imprese".

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel si prega di contattare il Contact Center di Aria scrivendo all'indirizzo email

Si precisa che, in relazione alle procedure di affidamento ed ai contratti relativi all'intervento di che trattasi:

- l'intervento è finanziato con fondi regionali e fondi propri dell'Ente committente;
- poiché trattasi di intervento concernente beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" si applicano le specifiche disposizioni in materia di cui agli artt. 132 e 133 del D.Lgs. 36/2023 nonché dell'Allegato II.18 del medesimo decreto, per quanto applicabili alle opere in progetto.

2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Stazione Appaltante	ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DEI PARCHI REALI
Sede	VIALE CARLO EMANUELE II N. 256, 10078 VENARIA REALE (TO)
C.F./P.IVA	01699930010
Pec	parchireali@legalmail.it
E-mail	protocollo@parchireali.to.it
Profilo del Committente	http://www.parchireali.it
Servizio competente	AREA TECNICO
E-mail	protocollo@parchireali.to.it
Tel.	011 4993 360/340
Responsabile Unico del Progetto	Dott.sa Stefania GRELLA

3. OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dell'esecuzione dei lavori denominati **"RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DELLA EX CENTRALINA IDROELETTRICA PER ATTIVITA' DI ACCOGLIENZA E OFFERTA TURISTICA – I Lotto Funzionale"** il cui progetto esecutivo complessivo è stato validato e approvato dalla Stazione Appaltante con propria Determinazione Dirigenziale n. 202 del 26.06.2025.

Gli interventi previsti nel I Lotto Funzionale sono da realizzare nell'immobile denominato Ex Centralina Idroelettrica sito nel Comune di Venaria Reale, all'interno del Parco La Mandria, in prossimità dell'ingresso principale di ponte Verde e identificata in Catasto Fabbricati al foglio 14, particella 5, Sez. Unica, di proprietà della Regione Piemonte. Si tratta di opere in categoria OG2, OS28 e OS30, che di seguito si elencano:

Interventi in categoria OG2

- estesa ripulitura dell'area su cui sorge il fabbricato attraverso la disinfestazione, devitalizzazione, rescissione e asportazione manuale di arbusti infestanti, cespugli legnosi e piante rampicanti dalla superficie muraria esterna ed interna e dalla copertura del fabbricato;
- ripristino della pista di accesso al fabbricato che verrà risagomata come raffigurato dalla fotografia storica, mediante un apposito sottofondo in materiale anidro opportunamente compattato, su cui verrà formata una pavimentazione ecologica in terra stabilizzata di 10 cm di spessore;
- formazione di una rampa che consenta l'accesso al piano del fabbricato affiancando i lati est e nord che avrà sia tratti piani che inclinati, questi contenuti nella misura dell'8 per cento prevista dalla norma e sarà formata con un semplice getto di calcestruzzo opportunamente rigato per rendere la superficie antiscivolo e delimitata all'esterno da cordoli anch'essi in calcestruzzo rinalzati dal terreno circostante;
- ripristino della rete di scarico delle gronde ed il loro collegamento alla rete fognaria;
- risagomatura dell'area all'intorno del fabbricato con minimi movimenti di terra (scavi e riporti del terreno esistente) e la formazione di un canale più inciso al piede della scarpata a monte, almeno per un tratto sufficiente a raccogliere ed allontanare le acque di scolo convergenti verso il fabbricato accompagnato da una minima rimodellazione del piano della scarpata affinché le acque vengano indirizzate oltre il perimetro del fabbricato stesso;
- Rimozione di una tubazione presente sul lato nord con probabile presenza di amianto, da accertare attraverso analisi.
- Demolizione di pareti interne e di tamponamento delle aperture;
- Interventi di natura strutturale consistenti in:
 - consolidamento del terreno di fondazione per incrementare la capacità portante dello stesso mediante iniezioni di resina espandente da eseguire preliminarmente ad ogni altra opera;
 - ricucitura della grande frattura presente nello spigolo sud est procedendo con il cauto smontaggio della parte di angolata muraria dissestata ed alla sua successiva ricollocazione a consolidamento fondale avvenuto;
 - rinforzo delle fondazioni mediante la realizzazione di un cordolo perimetrale in c.a. interno ed esterno alla muratura;
 - sostituzione di tutti i solai esistenti caratterizzati da alta carbonatazione, deperimento del

calcestruzzo e dell'acciaio di armatura; si procederà inserendo nuovi solai realizzati con putrelle (profili HEA) e lamiera grecata soprastante;

- formazione, nel fabbricato più basso, di un cordolo antisismico a livello della copertura realizzato in muratura lamellare vincolato verticalmente alla muratura sottostante con barre elicoidali;
- formazione, nella torretta, di un cordolo antisismico con profilati di acciaio UPN 200 inghisati alla muratura mediante barre di acciaio ad aderenza migliorata;
- ricostruzione della struttura di copertura con legname di adeguata sezione con schema strutturale analogo a quello esistente;
- esecuzione, dove la natura e consistenza del materiale lo consentono, di rinforzi con lamine in fibra di carbonio (FRP) e riparazioni puntuali con miglioramento degli ammorsamenti murari con inserimento a secco di barre elicoidali.
- Scavo manuale all'interno del fabbricato per la formazione di un vespaio in vetro cellulare;
- formazione di sottofondi, massetti e pavimentazioni in cementine;
- formazione di tramezzi e controsoffittature;
- formazione di intonaci interni con stesura di un micro cappotto di 5 mm di spessore formato con una resina isolante traspirante a base di microsfere di ceramica;
- sostituzione dei serramenti del piano terra inserendo nuovi manufatti con caratteristiche energetiche più performanti, che mantengano le linee architettoniche di semplicità di quelli esistenti;
- formazione di servizi igienici mediante partizioni a secco;
- tinteggiature dei locali del piano terra e primo.
- Revisione e manutenzione di porte e portoncini storici, davanzali interni e altri manufatti in legno che verranno mantenuti in opera mediante pulitura da depositi superficiali, asportazione dei vari strati di tinteggiatura sovrapposti, la revisione e ripristino dell'intelaiatura portante fissa e mobile, degli intarsi, ripasso degli squadri, la rimozione degli elementi lignei deteriorati e la loro sostituzione/integrazione con intarsi di legname simile all'esistente, rinforzi delle parti deboli e fatiscenti con angolari, traverse, ecc.
 - ricostruzione delle parti mancanti o eccessivamente deteriorate con copia dall'originale e nel medesimo legname;
 - stuccatura delle lacune di grosse dimensioni e delle fenditure con idonei riempitivi da stabilirsi in corso d'opera;
 - trattamento preventivo con impregnazione del legno con antisettico a base di permotrina applicato a pennello;
 - sostituzione dei vetri danneggiati e integrazione di quelli mancanti con altri di tipologia simile a quelli esistenti, fissaggio dei vetri con mastice, applicazione di una pellicola di sicurezza posizionata sul lato interno;
 - verifica del funzionamento e sistemazione della ferramenta e chiuderia varia (cardini, ganci, staffe, pomelli, maniglie, serrature ecc.), desossidatura, oliatura, richiodatura coerente con la tecnologia del serramento;
 - trattamento finale con protettivi coprenti;
 - riproposizione delle cromie originarie coerenti con l'architettura dell'edificio mediante applicazione a tampone o a pennello di resine naturali o sintetiche, con finalità di protezione e adeguata velatura finale.

Interventi in categoria OS28 e OS30

- realizzazione di impianto di riscaldamento a pavimento radiante a basso spessore e radiatori alimentati da pompa di calore posta su apposito basamento esterno;
- realizzazione di impianto elettrico, dati, sorveglianza.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni, le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo consultabile sul sito committente della Stazione Appaltante, sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti, raggiungibile alla pagina:

<http://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/saturnwebdl50art29/Home.aspx?ce=ntprclmndr445&Attivi=1>

L'appalto è suddiviso in lotti ma il presente avviso prevede il solo I Lotto in quanto prestazione unica e funzionale.

I lavori oggetto dell'appalto devono essere eseguiti nel termine complessivo di n. 180 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna dei lavori.

4. IMPORTO STIMATO DEL CONTRATTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'importo complessivo dell'appalto, compresi gli oneri per la sicurezza, IVA esclusa, ammonta ad € 499.542,40, di cui € 4.177,46 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo a base di gara, IVA ed oneri per la sicurezza esclusi, soggetto a ribasso ammonta ad € 495.364,94.

Ai sensi dell'art. 41, comma 14 del Codice, l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato pari ad € 174.736,01 come da computo allegato (rif. Elaborato PEV_DR_04_1_Quadro Incidenza manodopera) e sono soggetti a ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Al presente appalto si applica il "Contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini" nonché negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

I contratti collettivi applicati sono:

- CCNL Edilizia industria e cooperative, come da Prezziario Regione Piemonte 2024 nella sua Nota metodologica al paragrafo 2.2.1 (costi della manodopera definiti per il settore dell'edilizia e affini di cui al S.S. n. 12/23 e s.m.i.) - CODICE C.N.E.L.: F 012;
- CCNL Metalmeccanica - Industria - Installazione impianti, come da Prezziario Regione Piemonte 2024 nella sua Nota metodologica al paragrafo 2.2.1 (per le sezioni impiantistiche - sezione 05 "Impianti termici", sezione 06 "Impianti elettrici e speciali" e sezione 15 "Impianti semaforici" - costi della manodopera definiti per il settore dell'industria metalmeccanica privata e dell'installazione di impianti di cui al D. n. 60/23) - CODICE C.N.E.L.: C 05A

Il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo.

L'appalto è aggiudicato "a corpo".

L'intervento si compone delle seguenti lavorazioni.

Lavorazioni	Categoria e classifica	CPV	Importo lavori	%	Oneri della sicurezza - PSC	%	Prevalente (P) Scorporabile (S)
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2 classifica II ¹	45262690-4 Ristrutturazione di edifici in rovina	€ 429.745,27	86,75	€3.624,08	86,75	P
Impianti termici e di condizionamento	OS28 classifica I	45315000-8 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento e di altri impianti elettrici per edifici	€ 31.886,80	6,44	€ 268,90	6,44	S
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	OS30 classifica I	45315000-8 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento e di altri impianti elettrici per edifici	€ 33.732,87	6,81	€ 284,47	6,81	S
TOTALE			€ 499.542,40	100	€ 4.177,46	100	

¹ Si precisa che, laddove negli allegati all'avviso sia indicata la categoria OG2, classifica III, tale indicazione deve intendersi come un mero errore materiale; la classifica corretta è OG2, classifica II.

Le lavorazioni, suddivise per categorie omogenee sono rilevabili nel documento di progetto denominato PEV_DR_03_1_Computo metrico dei lavori e sicurezza – Lotto 1

In materia di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici, si applica l'art. 100, comma 4, del Codice e quanto previsto all'Allegato II.12 fino alla adozione di apposito regolamento da emanarsi ai sensi dell'art. 17, comma 1, della Legge 23 agosto 1988, n. 400 su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentita l'ANAC.

Ai sensi dell'art. 2, comma 2 dell'Allegato II.12 al Codice, la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara.

Per le categorie generali trovano applicazione l'Allegato II.12 del Codice ed il D.L. 47/2014, convertito con L 80/2014.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla selezione e possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 65 del Codice, nonché gli operatori economici, stabiliti in altri stati membri costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi.

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono presentare manifestazione di interesse in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dal presente avviso di manifestazione di interesse.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice ed in particolare il comma 14 dell'art. 68.

Pertanto, si precisa che la partecipazione alla futura procedura di operatori concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determinerà l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'art. 95, comma 1, lettera d), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Le imprese retiste non partecipanti alla manifestazione di interesse con la Rete possono presentare manifestazione di interesse, per la medesima procedura, in forma singola o associata.

Ai sensi dell'art. 67, comma 4, del Codice, i consorzi stabili di cui all'art. 65, comma 2, lett. d) e art. 66, comma 1, lettera g) del Codice eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite le consorziate indicate in sede di gara come esecutori, senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale nei confronti della stazione appaltante.

A tal riguardo, si precisa che i consorzi stabili di cui articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d) e 66, comma 1, lettera g) del Codice indicano, in sede di manifestazione di interesse, per quali consorziate concorrono. I consorziati designati come esecutori e quelli che prestano i requisiti devono essere in possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del Codice.

Nel caso di manifestazione di interesse in qualsiasi altra forma da parte del consorziato designato dal consorzio si verificherà il ricorrere dei presupposti di cui all'art. 95, comma 1 lett. d), del Codice, sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla procedura, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'art. 97.

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 65, comma 2 lett. b), c) e d), del Codice ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete: in tale caso, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti. A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste manifestanti interesse, mediante mandato ai sensi dell'art. 68, comma 5, del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica

la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari una consorziata deve rivestire il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

6. REQUISITI RICHIESTI AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Di seguito si indicano i requisiti di partecipazione alla procedura in esame, che dovranno essere posseduti dagli operatori economici, al momento dell'invio della "manifestazione di interesse" nelle modalità di seguito definite.

L'operatore economico dovrà:

- i. essere in possesso dei requisiti di partecipazione di ordine generale, di cui al successivo paragrafo 6.1;
- ii. essere in possesso dei requisiti di Self Cleaning, di cui al successivo paragrafo 6.2;
- iii. essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale, di cui al successivo paragrafo 6.3;
- iv. essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale, di cui al successivo paragrafo 6.4;
- v. essere in possesso degli ulteriori requisiti di cui al successivo paragrafo 6.5.

6.1 Requisiti di Ordine Generale

L'operatore economico dovrà possedere i seguenti requisiti:

- insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98 del Codice;
- insussistenza della causa interdittiva di cui all'art. 53, comma 16-ter, D.Lgs. 165/2001: si precisa che, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001, i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Stazione Appaltante non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della Stazione Appaltante stessa svolta attraverso i medesimi poteri. Ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 39/2013 devono considerarsi "dipendenti" anche i soggetti titolari di uno degli incarichi di cui al medesimo decreto, compresi i soggetti esterni con i quali la Stazione Appaltante ha stabilito un rapporto di lavoro, subordinato o autonomo.

6.2 Self Cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente.

L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

6.3 Requisiti di Idoneità Professionale

L'operatore economico dovrà possedere il seguente requisito di Idoneità Professionale:

- A) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto, in conformità con quanto previsto dall'art. 100, comma 3, del Codice;
- B) idonea direzione tecnica, anche coincidente con la titolarità dell'impresa, secondo quanto previsto dagli artt. 7 e 11 dell'Allegato II.18 al Codice;
- C) avvenuta esecuzione di lavori di cui all'art. 1 dell'Allegato II. 18 al Codice, per un importo complessivo non inferiore al 70 per cento dell'importo delle classifiche per cui è chiesta la qualificazione, secondo quanto previsto dagli artt. 7 e 9 dell'Allegato II.18 al Codice.

6.4 Requisiti di Capacità tecnica e professionale e di Capacità economico e finanziaria

Possesso dell'Attestazione SOA nelle categorie e classifiche di cui al paragrafo 3 del presente Avviso o superiori, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2, comma 2, dell'Allegato II.12 al Codice.

L'operatore economico singolo, ai sensi dell'art. 30, comma 1, dell'Allegato II.12 al Codice, può partecipare alla procedura qualora sia in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente per l'importo totale dei lavori, ovvero qualora sia in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente e alle categorie scorporabili per i singoli importi. I requisiti relativi alle lavorazioni scorporabili non posseduti dall'operatore economico singolo devono da questo essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente.

In materia di qualificazione si applica la Parte IV dell'Allegato II.12 del Codice.

L'operatore economico ha l'obbligo di indicare all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che intende subappaltare, fatto salvo quanto disposto al comma 1 dell'art. 119 del codice e quanto di seguito riportato.

Nell'esprimere la propria candidatura gli operatori economici hanno l'obbligo di indicare, a pena di mancata selezione, la quota di prestazione che intendono subappaltare nel caso in cui il subappalto sia necessario per documentare il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente paragrafo, fermo restando il possesso, in capo al subappaltatore, dei requisiti di cui ai paragrafi precedenti.

Si precisa che, poiché i lavori di che trattasi riguardano beni culturali tutelati ai sensi del "Codice dei beni culturali del paesaggio" di cui al D.Lgs. 42/2004, in considerazione della specificità del settore ai sensi dell'art. 36 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea e dell'art. 132 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, **non si applica l'istituto dell'avvalimento** secondo quanto disposto dall'art. 104, comma 2, del Codice.

Ai fini della verifica preliminare dei requisiti tecnici di partecipazione alla successiva fase di gara ai sensi art. 50, comma 1, lettera c) del Codice è richiesto di inserire nella documentazione amministrativa l'attestazione SOA in corso di validità almeno per la categoria OG2 prevalente.

7. CLAUSOLA SOCIALE

Per la presente procedura trovano applicazione le clausole sociali all'art. 57 del Codice.

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui all'art. 4 del presente Avviso, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel contratto, l'aggiudicatario è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto.

In sede di manifestazione di interesse, il concorrente si impegna, in caso di aggiudicazione, ad assicurare:

- una quota pari al 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la

realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali di occupazione giovanile*;

- una quota pari al 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali di occupazione femminile*.

A tal riguardo, non saranno invitati gli operatori economici che, con la manifestazione di interesse, non si siano impegnati ad ottemperare alle presenti clausole.

8. CRITERI AMBIENTALI MINIMI E STANDARD SOCIALI MINIMI

Al presente appalto si applicano i Criteri Ambientali Minimi come meglio dettagliati nel documento PEV_DR_12_Relazione CAM e del documento PEV_DR_11_Relazione DNSH, nonché gli standard sociali minimi di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 6 giugno 2012 ai quali gli operatori economici, in caso di aggiudicazione, sono tenuti a conformarsi.

9. GARANZIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

Per la presente procedura trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 53 del Codice in materia di garanzia provvisoria e definitiva secondo quanto sarà meglio indicato nella successiva Lettera di Invito a presentare Offerta.

10. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

In considerazione del sito di intervento, i soggetti invitati alla procedura negoziata, prima di presentare l'offerta, dovranno obbligatoriamente effettuare sopralluogo presso le aree del cantiere al fine di esaminare le peculiarità del contesto e le eventuali criticità.

Le modalità di sopralluogo saranno esplicitate nella fase di successiva di gara ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera c) del Codice, previo appuntamento da fissare con il personale tecnico. Per la presente manifestazione di interesse non è richiesto nessun sopralluogo.

11. MODALITÀ DI PRODUZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA AI FINI DELL'INDAGINE DI MERCATO

La Stazione Appaltante, per questa procedura, si avvarrà della piattaforma telematica per l'e-procurement della Regione Lombardia (ARIA-SINTEL) accessibile all'indirizzo <https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/e-procurement/piattaforma-sintel> dove sono disponibili le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma.

Le candidature DOVRANNO PERVENIRE ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE PIATTAFORMA SINTEL entro e non oltre le ore 23.59 del giorno 15.09.2025.

L'operatore economico dovrà dichiarare di accettare i termini e le condizioni della procedura. Questa dichiarazione viene prodotta automaticamente dalla piattaforma e dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante.

Nel campo "dichiarazione" dovrà essere inserito il documento allegato (Mod. A – Manifestazione di interesse): in particolare la "Manifestazione di interesse" dovrà includere necessariamente una dichiarazione sostitutiva - ai sensi del DPR 445/2000 sotto forma di "documento informatico" sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante o da soggetto dotato di comprovati poteri di firma dell'operatore economico, contenente le dichiarazioni in ordine alla:

- espressa volontà di voler partecipare alla presente procedura;
- al possesso dei requisiti di partecipazione, come meglio specificati all'art. 6 del presente Avviso.

In caso di RTI non ancora costituito, ciascuna delle raggruppande dovrà produrre la suddetta

* La quota è calcolata secondo le modalità di cui alle linee guida approvate con Decreto ministeriale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento delle pari opportunità, del 7 dicembre 2021 (Adozione delle linee guida volte a favorire la pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2021, n. 309 e delle linee guida adottate ai sensi dell'art. 1, comma 8, dell'allegato II.3 al Codice.

manifestazione di interesse: in tal caso le manifestazioni di interesse dovranno essere trasmesse congiuntamente con un unico invio da parte dell'operatore economico che si qualifica come mandataria.

In caso di RTI già costituito, sarà sufficiente la manifestazione di interesse prodotta dalla sola mandataria. In caso di Consorzio Stabile, la manifestazione di interesse dovrà essere prodotta dal Consorzio stesso.

In caso di manifestazione di interesse firmata da soggetto diverso dal titolare/legale rappresentante (es. procuratore) è necessario allegare copia del documento che autorizza alla firma (es. procura).

Nel campo "offerta economica" l'operatore economico non dovrà inserire, a pena di esclusione, alcuna offerta, ma dovrà inserire solo il valore 0,01.

Non sortiscono effetti e sono, quindi, considerate come non pervenute, le candidature:

- pervenute in ritardo, per qualsiasi causa, rispetto al termine tassativo sopra indicato;
- non corredate dalla documentazione richiesta;
- non pervenute tramite la piattaforma telematica Sintel;
- non sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante e/o da soggetto delegato alla firma.
- prive anche di una sola delle dichiarazioni contenute nell'apposito modello e/o con dichiarazioni difformi da quanto indicato dal presente avviso.

Resta stabilito fin da ora che l'invio della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico e non vincola in alcun modo l'Ente committente.

12. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Saranno invitati tutti gli operatori economici che avranno fatto pervenire, nelle modalità e nei tempi sopra definiti, la relativa "manifestazione di interesse", previo esito positivo della verifica della documentazione inviata e delle dichiarazioni ivi contenute.

Tale invito non vincolerà la Stazione Appaltante in ordine all'aggiudicazione e alla stipula del contratto.

Fermo restando quanto previsto nel presente Avviso, l'ulteriore documentazione da presentare in sede di offerta, le modalità di presentazione dell'offerta medesima, per i concorrenti ammessi e successivamente invitati, nonché il procedimento di aggiudicazione, saranno meglio specificati nella "Lettera di Invito" e nei documenti ad essa allegati.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere con la seconda fase ad inviti, come sopra precisato.

Si precisa che, secondo quanto sarà meglio indicato nella Lettera di Invito, sino al momento della presentazione dell'offerta:

- i concorrenti che abbiano prodotto manifestazione di interesse a presentare offerta singolarmente potranno presentare offerta anche quali mandatori (capogruppo) di un R.T.I. con uno o più operatori economici mandanti in possesso dei requisiti minimi prescritti all'art. 6 del presente avviso e necessari all'esecuzione delle prestazioni di loro pertinenza sempre che la modifica non risulti preordinata a sopperire ad una carenza originaria dei requisiti di partecipazione;
- i concorrenti che abbiano presentato manifestazione di interesse nella forma dell'R.T.I., ferma restando l'immodificabilità della mandataria, possono modificare la propria compagine soggettiva presentando offerta con uno o più operatori economici in possesso dei requisiti minimi prescritti dal presente avviso e necessari all'esecuzione delle prestazioni di loro pertinenza (all'art. 6 del presente avviso) in aggiunta/sostituzione degli operatori economici originariamente indicati, sempre che la modifica non risulti preordinata a sopperire ad una carenza originaria dei requisiti di partecipazione in capo a questi ultimi.

Si sottolinea che, in sede di presentazione dell'offerta, tutte le nuove imprese mandanti dovranno produrre tutta la documentazione prescritta dalla Lettera di Invito ai fini della qualificazione dei concorrenti da invitare a presentare offerta, come precisato all'art. 6 del presente avviso.

Non saranno presi in considerazione ai fini della fase ad inviti i soggetti che avranno presentato il riscontro all'Avviso di indagine di mercato con modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso. Alla presente fase non si applica l'istituto del soccorso istruttorio.

13. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti sul presente avviso di indagine di mercato dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla Stazione Appaltante per mezzo della funzionalità **“Comunicazioni procedura”**, presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia **“Dettaglio”** della presente procedura.

Eventuali integrazioni alla documentazione o risposte alle suddette richieste sono rese disponibili attraverso la funzionalità **“Documentazione di gara”**, presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia **“Dettaglio”** della presente procedura.

È inoltre cura della Stazione Appaltante inviare i chiarimenti anche attraverso il canale **“Comunicazioni procedura”**. Gli operatori economici sono invitati ad utilizzare tale sezione, monitorandone con costanza l'eventuale aggiornamento.

14. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato sulla piattaforma ARIA-SINTEL, sul profilo committente dell'Ente alla sezione Amministrazione trasparente/bandi di gara e contratti raggiungibile all'indirizzo <https://www.parchireali.it/pagina.php?id=308> nonché sulla Banca Dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC tramite la Piattaforma per la pubblicità a valore legale (PVL) disponibile presso ANAC al seguente link <https://pubblicitallegale.anticorruzione.it/>.

Il requisiti dichiarati in sede di manifestazione di interesse dovranno essere confermati e comprovati all'atto della partecipazione alla procedura negoziata mediante la presentazione del Documento di gara unico europeo in formato nativo digitale (eDGUE-IT) di cui all'art. 91 del Codice. Per la compilazione del modello di formulario eDGUE-IT si rinvia alle indicazioni di cui al comunicato prot. 1612 del 30.06.2023 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, reperibile al link https://www.mit.gov.it/nfsmitgov/files/media/documentazione/2023-06/M_INFR.REG_REGISTRO%20UFFICIALE%206212%20del%2030-06-2023.pdf

e della Determinazione AGID 164/2023, e relativi allegati, raggiungibili alla pagina https://trasparenza.agid.gov.it/archivio28_provvedimenti-amministrativi_0_123610_725_1.html.

L'operatore economico dovrà dimostrare il possesso dei requisiti suindicati mediante le modalità di cui all'art. 99 del Codice dei contratti pubblici nonché del Titolo I e II dell'Allegato II.18 al Codice.

La verifica del possesso dei requisiti avverrà attraverso la banca dati FVOE 2.0 istituita presso l'ANAC: a tal fine, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema FVOE sul portale dell'ANAC, raggiungibile alla pagina <https://www.anticorruzione.it/-fascicolo-virtuale-dell-operatore-economico-fvoe>, secondo le istruzioni ivi contenute; a seguito dell'espletamento delle procedure di gara, affinché la Stazione Appaltante possa accedere alla consultazione del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE 2.0), agli operatori economici verrà inoltrata richiesta di autorizzazione all'accesso al proprio Fascicolo alla quale gli operatori economici sono tenuti, a pena di esclusione, a fornire tempestivamente riscontro. Si invitano pertanto tutti gli operatori economici interessati a procedere, sin da ora, ad effettuare le operazioni di registrazione e profilazione sul sito ANAC.

Ai sensi dell'art. 96, comma 15, del Codice dei contratti pubblici, in caso di falsa dichiarazione o falsa documentazione, la Stazione appaltante ne dà segnalazione all'ANAC, che, se ritiene che le dichiarazioni o la documentazione siano state rese con dolo o colpa grave, in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione dell'operatore economico nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi dell'art. 94, comma 5, lettera e) del Codice dei contratti pubblici, fino a due anni, decorsi i quali l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

In ogni caso, l'operatore economico sarà escluso dalla procedura di gara in corso nelle ipotesi previste dal citato art. 96 del Codice dei contratti pubblici.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di pubblico interesse, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. L'esito della procedura negoziata sarà pubblicato sul profilo committente dell'Ente alla sezione Amministrazione trasparente/bandi di gara e contratti raggiungibile all'indirizzo <https://www.parchireali.it/pagina.php?id=308> nonché sulla Banca Dati dei Contratti Pubblici tramite

la Piattaforma per la pubblicità a valore legale (PVL) degli avvisi e degli esiti di gara disponibile presso ANAC al seguente link <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/>.

15. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016 e s.m.i., i dati personali forniti dagli Operatori Economici saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento in oggetto e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione.

Gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 15-22 del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n.2016/679/UE.

Maggiori e dettagliate informazioni possono essere reperite sul sito web istituzionale, alla pagina raggiungibile all'indirizzo

https://privacy.nelcomune.it/parchireali.gov.it/informativa_parco_contratti_pubblici#content.

Venaria Reale, 25.08.2025

Il Responsabile Unico del Progetto
Dott. Stefania GRELLA

*Il presente documento è sottoscritto con
firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs.
82/2005*

ALLEGATI:

Allegato A – Manifestazione di interesse